

# Anleger - Kosten und Mieteinnahmen

## Bahnhofstraße 28

Top	Fläche lt. Folder	Mieter	Befristung bis
3	65,28	Hr. Siener	31.05.2023
Parkplatz	PP18		

Kaufpreis	Endverbraucher	Anlegerpreis netto	Ust	Anleger brutto
Wohnung	203.747,09 €	185.479,94 €	37.095,99 €	222.575,92 €
Parkplatz	3.675,00 €	3.339,00 €	667,80 €	4.006,80 €
<b>Kaufpreis gesamt</b>	<b>207.422,09 €</b>	<b>188.818,94 €</b>	<b>37.763,79 €</b>	<b>226.582,72 €</b>

Aufstellung Mieteinnahmen lt. Vorschrift				
	netto	Ust 10 %	Ust 20 %	brutto
Nettomiete	522,24 €	52,22 €		574,46 €
Betriebskosten	125,14 €	12,51 €		137,65 €
Heizkosten	46,04 €		9,21 €	55,25 €
Mietzins Parkplatz	11,06 €		2,21 €	13,27 €
Betriebskosten PP	8,94 €		1,79 €	10,73 €
<b>Mietzins gesamt mtl.</b>	<b>713,42 €</b>	<b>64,74 €</b>	<b>13,21 €</b>	<b>791,37 €</b>

**Nettomieteinnahmen 533,30 €**

### Instandhaltungsrücklagen (nicht an den Mieter verrechenbar)

Wohnung	20,68 €
Parkplatz	1,17 €

Kautions lt. Mietvertrag 2.374,00 €

Kaufpreis inkl. NK	Endverbraucher	Anleger netto	Anleger brutto
<b>Kaufpreis Wohnung + Parkplatz</b>	<b>207.422,09 €</b>	<b>188.818,94 €</b>	<b>226.582,72 €</b>
1,1 % Grundbucheintragungsge	2.281,64 €	2.492,41 €	2.492,41 €
3,5 % Grunderwerbsteuer	7.259,77 €	7.930,40 €	7.930,40 €
1,2 % Kaufvertrags- und Treuhar	2.986,88 €	3.262,79 €	3.262,79 €
gesamt**	<b>219.950,39 €</b>	<b>202.504,53 €</b>	<b>240.268,32 €</b>

\*\*zuzügl. Barauslagen f. Kaufvertrag (ca. 300,- bis 500,-)

09.06.2023